

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung/Veröffentlichung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für

- **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Sollngriesbacher Straße Nord"**
- **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sollngriesbacher Straße Nord"**

Der Stadtrat der Stadt Berching hat am 29.03.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Sollngriesbacher Straße Nord“ und am 25.07.2023 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Planunterlagen in der Fassung vom 25.07.2023 erfolgte vom 11.09.2023 bis 11.10.2023. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planunterlagen in der Fassung vom 25.07.2023 erfolgte vom 02.08.2023 bis 15.09.2023.

In der Sitzung am 23.01.2024 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Stadtrat abgewogen und die Entwürfe zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sollngriesbacher Straße Nord“, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich liegt im Norden von Berching und westlich des Main-Donau-Kanals und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 598/1, 599, 605 und 641 (Teilfläche) der Gemarkung Berching.

Die Lage ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).



Abb. Lage des Vorhabens (ohne Maßstab)

Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

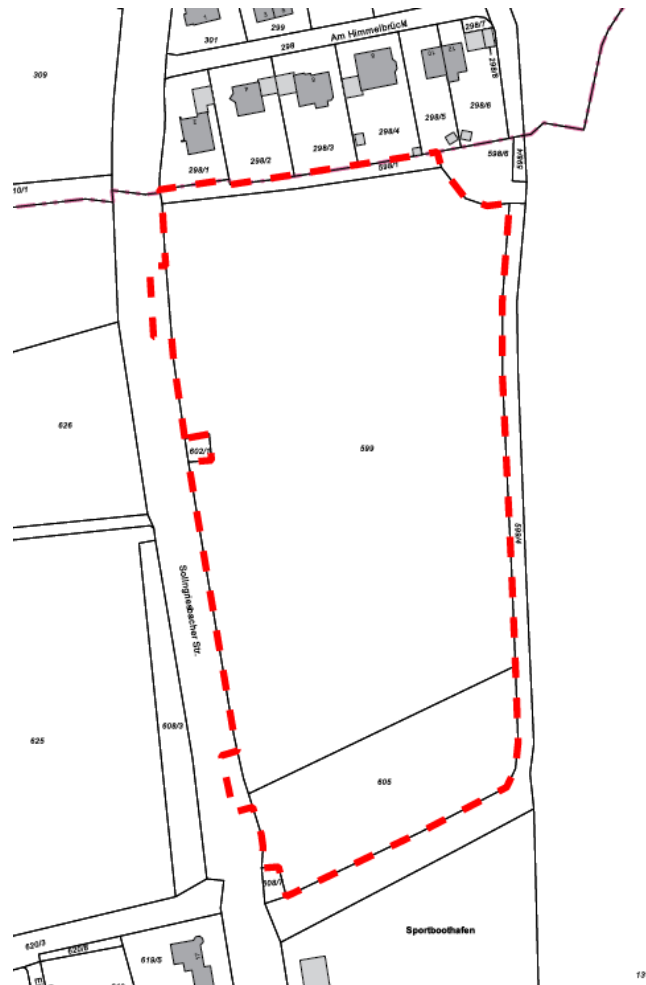


Abb. Geltungsbereich des Vorhabens (Ausschnitt BP ohne Maßstab)

Ziel der Baugebietsausweisung ist die Schaffung von 29 Parzellen. Durch die geplante Bebauung soll den Bedürfnissen nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Die Planung zielt besonders daraufhin ab, den zu überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das städtebauliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern.

Die Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans, sowie für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sollngriesbacher Straße Nord“ jeweils in den Fassungen vom 23.01.2024 bestehend aus Planblatt, textliche Festsetzungen und Begründung einschließlich umweltbezogener Informationen sind in der Zeit vom

04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024

online über die Homepage der Stadt Berching www.berching.de unter der Rubrik Kommune – Veröffentlichungen – Amtliche Bekanntmachungen bzw. per Direktlink <http://www.berching.de/bekanntmachung/>

sowie über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html>

veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ im Rathaus Berching, Pettenkoferplatz 12, Zimmer-Nr. 21 während der allgemeinen Dienststunden von

Montag-Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag: 14.00 – 18:00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse info@berching.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch per Post oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Berching abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB).

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <http://www.denkmal.bayern.de/>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende umweltbezogene Informationen liegen der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung
2. Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sollngriesbacher Straße Nord“
3. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange davon folgende Stellungnahme mit Rückmeldung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. Bebauungsplanaufstellung, in der auf Umweltbelange eingegangen wird
 - a) Landratsamt Neumarkt, Umweltschutz (03.08.23 und 08.09.2023): Aussagen zu Schallimmissionen
 - b) Luftamt Nordbayern (16.08.23 und 08.09.2023): Aussagen zu Schallimmissionen Flugplatz
 - c) Landesfischereiverband Bayern (29.08.2023); Aussagen zur Beseitigung von Niederschlags- und Schmutzwasser, Behandlung von Wasserlebewesen im Umweltbericht
 - d) Wasserwirtschaftsamt Regensburg (31.08.2023): Aussagen zu Niederschlagswasser und Oberflächengewässer
 - e) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (04.09.2023): Aussagen zu Land- und Forstwirtschaft
 - f) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (06.09.2023): Aussagen zu Bodendenkmalen
 - g) Landratsamt Neumarkt, Naturschutzbehörde (14.09.2023): Aussagen zur Aushagerung der Ausgleichsfläche
 - h) Regionaler Planungsverband Regensburg (14.09.2023): Aussagen zum Regionalen Grünzug und zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
 - i) Wasser- und Schifffahrtsamt (15.09.2023): Aussagen zur Oberflächenwasserbehandlung, Blendung und Geräuschemissionen
 - j) Regierung der Oberpfalz (15.09.2023): Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm und Bedarfsnachweis, Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Grünzug
4. Schalltechnische Untersuchung v. 24.10.2023, Ingenieurbüro Kottermair, Altomünster

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Fläche und Boden** finden sich in den Unterlagen Nr. 1 und 2. Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Boden, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zu vorhandenen Bodentypen
- Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
- Angaben zu Versiegelung und zum Ressourcenverbrauch
- Zugänglichkeit und Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Aussagen zu Alternativflächen
- Aussagen zu Altlasten, Bodenfunden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie in Unterlage Nr. 4 Schalltechnische Untersuchung

- Aussagen zu Lärmemissionen
- Aussagen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zu einem gesetzlich geschützten Biotop außerhalb des Plangebiets.
- Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden; Aussagen zu Biotopen
- negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Wasser, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers
- Aussagen zur Behandlung von Schmutz- und Niederschlagswasser
- Aussagen zu möglicher Beeinträchtigung des Grundwassers

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht:

- Aussagen zur Frischluftproduktion
- Aussagen zum Luftaustausch

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Nr. 3: Stellungnahmen einiger Behörden treffen Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild, die alle in die Planung berücksichtigt bzw. eingearbeitet wurden

- Beschreibung der Merkmale, die das Landschaftsbild prägen
- Aussagen zur Eingrünung
- Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Schutzgebiete** finden sich in den Unterlagen in Nr. 1 und 2: Umweltbericht sowie Stellungnahme 3f)

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern;
- Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden,
- Aussagen zu Baudenkmälern und Sichtbeziehungen
- Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen

Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1 und 2.

- Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
- Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Nur Flächennutzungsplan:

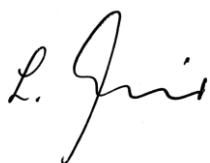
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls veröffentlicht ist.

Stadt Berching, 26.01.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Juri', written in a cursive style.

Eisenreich
Erster Bürgermeister